

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 356

din 11.08.2017

Privind: Completarea *Capitolului V* din *Regulamentul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila*, aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr.245/30.06.2017.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, precum și raportul comun de specialitate al Direcției Patrimoniu și Instituției Arhitectului Șef;

În conformitate cu prevederile Codului Civil, art.14, 15 și 16 din Legea nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 7/1996 – legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.20 alin.(1) lit.e) și art. 28 alin.(3) din Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și art.21 lit.a) din Legea nr.195/2006, legea - cadru a descentralizării, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 36 alin. (1), (2) lit. c) și alin.(5) lit.a) din Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (1) și (3) coroborat cu art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTARASTE :

Art.I Se aprobă completarea *Capitolului V* din *Regulamentul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila*, aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr.245/30.06.2017, cu punctul 5.1.5., care va avea următorul cuprins:

"5.1.5. (1) *Tuturor agenților economici care ocupă amplasamentele, indiferent de forma de proprietate și de modul de deținere (permise, contracte de închiriere, dispoziții, etc), le este interzis să desfășoare activități generatoare de fum (tip grătar alimentat cu combustibil solid), în zilele și orele în care se desfășoară activități ale Primăriei Municipiului Brăila, stabilite prin Programul cultural cât și în cap. I. pct. 1.3.2 , poz. 6 din Regulamentul aprobat prin H.C.L.M. nr. 245/2017 sau prin Dispoziție a Primarului Municipiului Brăila.*

(2) Nerespectarea prevederilor alin.1 se sancționează cu retragerea autorizației de funcționare și eliberarea în regim de urgență a amplasamentului ce aparține domeniului public al municipiului Brăila.”

Art. II Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Patrimoniu, Direcția Cultură, Învățământ, Sport și Turism și Poliția Locală Brăila, iar Secretarul Municipiului Brăila o va aduce la cunoștință publică și o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

BOȘNEAG SORIN - EUGEN



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,**

DRĂGAN ION

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

PROIECT DE HOTARARE

Privind: Completarea *Capitolului V* din *Regulamentul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila*, aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr.245/30.06.2017.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, precum și raportul comun de specialitate al Direcției Patrimoniu și Instituției Arhitectului Șef;

În conformitate cu prevederile Codului Civil, art.14, 15 și 16 din Legea nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 7/1996 – legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.20 alin.(1) lit.e) și art. 28 alin.(3) din Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și art.21 lit.a) din Legea nr.195/2006, legea - cadru a descentralizării, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 36 alin. (1), (2) lit. c) și alin.(5) lit.a) din Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (1) și (3) coroborat cu art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

H O T A R A S T E :

Art.I Se aprobă completarea *Capitolului V* din *Regulamentul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila*, aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr.245/30.06.2017, cu punctul 5.1.5., care va avea următorul cuprins:

"5.1.5. (1) *Tuturor agenților economici care ocupă amplasamentele, indiferent de forma de proprietate și de modul de deținere (permise, contracte de închiriere, dispoziții, etc), le este interzis să desfășoare activități generatoare de fum (tip grătar alimentat cu combustibil solid), în zilele și orele în care se desfășoară activități ale Primăriei Municipiului Brăila, stabilite prin Programul cultural cât și în cap. I. pct. 1.3.2 , poz. 6 din Regulamentul aprobat prin H.C.L.M. nr. 245/2017 sau prin Dispoziție a Primarului Municipiului Brăila.*

(2) Nerespectarea prevederilor alin.1 se sancționează cu retragerea autorizației de funcționare și eliberarea în regim de urgență a amplasamentului ce aparține domeniului public al municipiului Brăila.”

Art.II Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Patrimoniu, Direcția Cultură, Învățământ, Sport și Turism și Poliția Locală Brăila, iar Secretarul Municipiului Brăila o va aduce la cunoștință publică și o va comunica celor interesați.

P R I M A R,

VIOREL – MARIAN DRAGOMIR

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
S E C R E T A R,**

DRĂGAN ION



Direcția Patrimoniu
 Direcția Juridic Contencios
 și Administrație Publică Locală
 Instituția Arhitect Șef
 Nr. 31748 / 11.08.2017 .

VIZAT,

VICEPRIMAR,

JANTEA CRICAN ALEXANDRU

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind: completarea capitolului V cu art. 5.1.5. din Regulamentul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila la H.C.L.M. nr. 245/30.06.2017

Prin H.C.L.M. nr. 245/30.06.2017, s-a aprobat Regulamentul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila.

Se completează capitolul V – închirierea terenurilor pentru amplasarea de construcții provizorii cu altă destinație cu art. 5.1.5. cu următorul conținut:

(1) “Tuturor agenților economici care ocupă amplasamentele indiferent de forma de proprietate și de modul de deținere (permise, contracte de închiriere, dispoziții, etc), le este interzis să desfășoare activități generatoare de fum (tip grătar alimentat cu combustibil solid), în zilele și orele în care se desfășoară activități ale Primăriei Municipiului Brăila stabilite prin Programul cultural cât și în cap. I. art. 1.3.2 , poz.. 6 din Regulamentul aprobat prin H.C.L.M. nr. 245/2017 sau prin Dispoziție a Primarului Municipiului Brăila.

(2) Nerespectarea prevederilor art. 1 se sancționează cu retragerea autorizației de funcționare și eliberarea în regim de urgență a amplasamentului ce aparține domeniului public al municipiului Brăila”.

Prezentul raport de specialitate propune spre analiză și aprobare Consiliului Local Municipal Brăila, completarea capitolului V cu art. 5.1.5. din Regulamentul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila la H.C.L.M. nr. 245/30.06.2017, cu următorul conținut: (1) “Tuturor agenților economici care ocupă amplasamentele indiferent de forma de proprietate și de modul de deținere (permise, contracte de închiriere, dispoziții, etc), le este interzis să desfășoare activități generatoare de fum (tip grătar alimentat cu combustibil

solid), în zilele și orele în care se desfășoară activități ale Primăriei Municipiului Brăila stabilite prin Programul cultural cât și în cap. I. art. 1.3.2 , poz.. 6 din Regulamentul aprobat prin H.C.L.M. nr. 245/2017 sau prin Dispoziție a Primarului Municipiului Brăila.

(2) Nerespectarea prevederilor art. 1 se sancționează cu retragerea autorizației de funcționare și eliberarea în regim de urgență a amplasamentului ce aparține domeniului public al municipiului Brăila”.

ARHITECT ȘEF,

MARIAN ION

DIRECTOR D.J.C.A.P.L.

BRATU ANGELICA

DIRECTOR EXECUTIV D.P.,

PRUNDEA ELENA

ȘEF SERVICIU E.A.P.P.P.

TOIA MARINEL ROMEO

ȘEF SERVICIU CADASTRU,

BARGUANU RADU

ÎNTOCMIT,

AGURA ANCA OTILIA

REGULAMENT PRIVIND MODUL DE ÎNCHIRIERE A BUNURILOR CE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI BRĂILA

CAPITOLUL I

DISPOZIȚII GENERALE

1.1. OBIECTIVELE REGULAMENTULUI

Stabilirea concretă a procedurilor, documentelor, termenelor și responsabilităților în legătură cu regimul administrativ, juridic și urbanistic de închiriere a bunurilor municipiului. Prezentul regulament:

- a) instituie un mecanism legal și unitar de folosință a acestor terenuri aflate în proprietatea autorităților locale;
- b) ia în considerare păstrarea calității vieții urbane prin ocrotirea ambientului natural existent;
- c) asigură o concepție unitară din punct de vedere al urbanismului în baza adreselor Instituției Arhitectului Șef;
- d) sprijină inițiativele cu caracter economic și social;
- e) elimină posibilele susceptibilități de tratament diferențiat între solicitanți;
- f) sporește eficiența actelor de administrare și asigură transparența lor;
- g) atrage venituri suplimentare și importante la bugetul local;
- h) încadrează măsura în mecanismul de implementare a sistemului de management al calității.

1.2. LEGISLAȚIA DIN DOMENIU

- Constituția României;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 Legea administrație publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind legea finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul de procedură fiscală;
- Legea nr.18/1991 privind legea fondului funciar, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri de proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață, aprobată prin Legea nr.650/2002, republicată;
- H.G. nr. 333/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.G. nr.99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață;
- H.G nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice;
- Ordonanța nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 525/1996 – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 548/08.07.1999 – privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;
- Decizia Curții Constituționale nr. 824 din 07 iulie 2008;

Limba care guvernează prezentul regulament, caietul de sarcini și contractul de închiriere este limba română.

1.3. DEFINIȚII ȘI CLASIFICĂRI

1.3.1. Definirea unor termeni utilizați pe parcursul regulamentului

-construcții cu caracter provizoriu – construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire.

De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter

provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. Realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive.

- **unitate de alimentație publică tip terasă - permanentă** – spațiu amenajat în fața unității proprii de alimentație publică, în vederea servirii consumatorilor, ce își va desfășura activitatea în intervalul 12-60 luni.

- **unitate de alimentație publică tip terasă – temporară** - unitate independentă, amenajată în aer liber, fără acoperiș și închideri laterale, dotată cu mobilier specific și decorată în mod adecvat, cu caracter de agrement și/sau tematic (festivaluri, târguri, diverse evenimente) ce își va desfășura activitatea în intervalul 1-11 luni.

- **consumator** - orice persoana fizică, sau grup de persoane fizice constituite în asociații, care cumpără, dobândesc, utilizează, ori consumă produse, sau servicii în afara activității profesionale;

- **comerciant** - persoana fizică sau juridică autorizată să desfășoare activități de comercializare a produselor și serviciilor de piață;

- **comert stradal** - comert, cu caracter permanent, sezonier, sau ocazional, desfășurat pe domeniul public, în afara spațiului magazinelor, de regulă în zone cu intensă circulație pietonală, pe străzi, trotuare, pasaje publice, sau orice zonă destinată folosinței publice.

- **comert ambulant** - activitatea de comercializare cu amănuntul realizată prin vânzarea în mai multe locații, pe unități (standuri) mobile, rulote, sau în vehicule special amenajate, care la încheierea programului eliberează amplasamentul

- **comert ocazional** – activitatea de comert stradal desfășurată cu ocazia anumitor evenimente, pe o perioadă limitată de timp;

- **comert sezonier** - activitatea de comert stradal desfășurată în perioade de timp determinate, de regulă în sezoanele turistice;

- **punct de desfășurare a activității** – spațiu public delimitat în cadrul amplasamentului avizat de Institutul Arhitect Sef pus la dispoziția partenerilor pentru desfășurarea activității ;

- **comert stradal în puncte fixe** - activitatea de comercializare în orice structură de vânzare cu amănuntul realizată pe amplasamentele stabilite

- **structura de vânzare/promovare** - spațiul de desfășurare a unui, sau mai multor exercitii comerciale;

- **modul comercial** – construcție ușoară, de mici dimensiuni, având una din laturi (sau mai multe) deschise, amplasată pe străzi și în zone publice, din care se vând: flori, ziare, reviste, țigări, sucuri, alte produse, cu excepția produselor și serviciilor de pompe funebre;

- **toneta** – structura de vânzare deschisă, tarabă, la care se vând, pe stradă, articole mărunte, dulciuri, răcoritoare, etc;

- **autospeciale, autoutilitare** – structura de vânzare specializată montată pe un mijloc de transport (autospecială, remorcă, tricicletă, etc.) utilizată pentru vânzarea sau expunerea anumitor produse.

1.3.2. Nomenclator de activități

1. activități comerciale:

- alimentare publică;
- comercializare flori;
- comercializare presa;
- comercializare produse diverse – produse alimentare ambalate, nealimentare
- comercializare martisoare;
- comercializare fructe și legume de sezon;
- comercializare popcorn, gogoși, vată de zahăr, înghețată și altele
- târguri

2. activități de promovare

- expoziții: expunere de produse, standuri în fața unității,
- expunere de mașini în zone publice;
- expoziții de carte, flori în cadrul unor manifestări
- prezentări de modă
- vânzări promotionale - de promovare de produse și servicii, sampling;

3. activități cu caracter social, sau de interes public

- evenimente social-sportive,
- distribuirea de pliante în campaniile de informare,
- consultațiile medicale gratuite, în cadrul unor campanii

4. activități cu caracter cultural

- festivaluri
- concerte
- evenimente

5. activități de agrement

- parcuri de distracții, masinute, tobogane gonflabile,
- organizarea jocurilor de artificii;
- circuri,
- concursuri de agilitate (canina)

6. activități ocazionale

- Valentin's Day / Dragobete – comercializare cadouri, suveniruri, flori, felicitări,
- 1 Martie – comercializare martisoare,
- 8 Martie – comercializare flori,
- 1 Mai – activități de agrement
- 9 Mai – acțiuni specifice sărbătoririi „Zilei Europei”
- 1 Iunie – activități sportive, de agrement, etc. specifice sărbătoririi „Zilei Copilului”
- 15 Iunie - comercializare flori,
- 15 Septembrie – comercializare flori,
- 15 August “Zilele Brăilei”
- 30 Decembrie – comercializare flori, coroane, candelă și alte asemenea,
- 6 Decembrie - comercializare bete Sf. Nicolae, jucării, etc
- Târgul de Crăciun – comercializare felicitări, cadouri, jucării, podoabe de pom, obiecte de cult, etc

1.3.3. Comerțul stradal poate fi clasificat astfel:

- funcție de durată de desfășurare a activității: comerț ocazional, comerț sezonier ori comerț de lungă durată;
- funcție de locul amplasării acestora: în zone pietonale, în fața unităților de alimentație publică; în zona parcarilor publice, în parcuri sau în zone protejate
- funcție de modul de amplasare: pe baza permisului de amplasare și funcționare ori pe baza acordului de amplasare;
- funcție de structura de vânzare utilizată: terase sezoniere amplasate în fața unităților de alimentație publică; chioscuri; tonete; triciclete, autospeciale, autoutilitare, sau alte tipuri de unități mobile destinate desfășurării de activități comerciale; alte tipuri de mobilier urban avizat (Ex. cutiile de distribuție gratuită a presei, etc.); vânzări fără utilizarea de mobilier urban;

CAPITOLUL II

REGLEMENTĂRI PRIVIND NOȚIUNEA DE TEREN APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE

2.1. Proprietatea publică este dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz ori de interes public, cu condiția să fie dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

2.2. Domeniul public al municipiului Brăila este alcătuit din bunuri inventariate prin H.C.L.M. nr. 107/2001, actualizat anual și inventarul atestat prin H.G.R. nr. 363/2002 și publicat în Monitorul Oficial nr. 378 bis/2002, anexa nr. 2, aflate în proprietatea municipiului, neafectate direct unui interes general și care sunt administrate în conformitate cu normele dreptului civil.

2.3. Bunurile aflate în proprietatea publică a municipiului Brăila sunt supuse regimului juridic de drept comun și prevăzut de Legea nr. 554/2004.

CAPITOLUL III

ÎNCHIRIEREA TERENURILOR PROPRIETATE PUBLICĂ CARE APARTIN MUNICIPIULUI BRĂILĂ

3.1. Inițiativa închirierii o poate avea Municipiul Brăila sau orice investitor interesat (potențial locatar);

3.2. Închirierea terenurilor proprietate publică a municipiului se aprobă prin hotărâre a Consiliului local al municipiului Brăila, pe baza unui caiet de sarcini, prin licitație publică cu strigare conform hotărârilor Consiliului Local Municipal Brăila, cu excepția cazurilor prevăzute în alte hotărâri ale Consiliului Local sau legilor în vigoare.

3.3. Perioada pentru care suprafața de teren va fi propusă spre închiriere este de 5 ani cu posibilitatea prelungirii, cu excepția situațiilor prevăzute în prezentul regulament;

3.4. Dacă în zona în care se află suprafața în discuție există o strategie de dezvoltare a Municipiului cu privire la destinația zonei, iar aceasta ar implica modificarea situației actuale, perioada de închiriere va fi redusă în așa fel încât să nu afecteze punerea în aplicare a respectivei strategii, situație în care locatarul va fi notificat să elibereze amplasamentul în termen de maxim 30 de zile (în funcției de tipul construcției).

3.5. Contractul de închiriere se prelungește automat, cu perioade succesive de 60 luni, cu posibilitatea denunțării unilaterale a părților, exceptând situația de neplată, locatarul în culpă fiind obligat să elibereze amplasamentul.

3.6. Prețul închirierii se stabilește printr-un raport de evaluare pe zone și destinație, întocmit de către un expert evaluator A.N.E.V.A.R., angajat de Municipiul Brăila, raportul de evaluare trebuind să fie însoțit de către Consiliul Local Municipal Brăila. La începutul anului fiscal, prin grija D.F.P.L., prețurile vor fi indexate funcție de raportul leu/euro, în baza unui raport de specialitate ce se va supune aprobării Consiliului Local Municipal Brăila.

3.7. Termenul de obținere a Autorizației de construire este cel prevăzut de art. 36 din Legea nr. 50/1991, modificată și completată cu republicările ulterioare, termen ce se ia în calcul de la data predării amplasamentului, locatarul având obligația să depună actele necesare emiterii Autorizației de construire, în așa fel încât să nu fie împiedicat îndeplinirea obiectului pentru care terenul respectiv a fost scos la licitație, iar termenul de finalizare a lucrărilor este de 6 luni, în cazul în care caietul de sarcini și contractul de închiriere nu prevăd altfel. Toate construcțiile vor avea caracter provizoriu, iar la sfârșitul perioadei de închiriere autorizația de construire nu mai produce nici un efect juridic. Dacă executarea lucrărilor depășește 6 luni de la emiterea autorizației de construire, din motive care nu țin de realizarea din punct de vedere tehnic a construcției, constatat printr-un proces verbal, Municipiul Brăila nu are nici o obligație de returnare a sumelor încasate, iar dacă perioada depășește 12 luni (indiferent de motiv), contractul se reziliază de drept.

3.8. Semnarea contractului de închiriere se va face în termen de 10 de zile de la rămânerea definitivă a procesului verbal de adjudecare.

3.9. Procesul verbal de punere în posesie se va perfecta în termen de 5 (cinci) zile de la semnarea contractului de închiriere. Adjudecatarul are obligația depunerii la Registratura generală a unei cereri în acest sens, care trebuie să aibă anexată în copie contractul de închiriere.

3.10. Închirierea terenurilor în zona de protecție a infrastructurilor feroviare se va realiza numai cu avizul autorităților de resort.

3.11. Prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate.

3.12. Se interzice subînchirierea construcțiilor realizate, de la un investitor la altul. În cazul perfectării unui astfel de act, proprietarul va ridica construcția de pe domeniul public, urmând ca amplasamentul să facă obiectul scoaterii la licitație publică cu strigare. În cazul în care în urma somației proprietarii identificați nu se conformează, Direcția Patrimoniu va face propunerea pentru întocmirea Dispoziției Primarului de ridicare a bunurilor respective.

3.13. În cazul transferului dreptului de proprietate asupra construcției realizate, printr-un act autentic, se va perfecta un act adițional de cesiune a beneficiului, cu menținerea destinației initiale.

3.14. Pentru terenurile eliberate prin rezilierea înainte de termen a contractului sau pentru contracte ajunse la termen libere de sarcini, amplasamentele vor fi scoase la licitație, urmând aceeași procedură de licitație publică cu strigare, în cazul în care Consiliul Local Municipal Brăila nu hotărăște altfel.

3.15. În momentul în care societatea este declarată în stare de faliment, se va rezilia contractul de închiriere.

3.16. Pentru construcțiile ce prezintă elementele unor extinderi provizorii la construcții definitive înscrise în Cartea Funciară, proprietate privată, se va închiria terenul aferent prin atribuire directă, către titularul dreptului de proprietate asupra construcției ce se extinde (numai pentru balcon, alee acces, rampă, scări) în urma identificării cadastrale a terenului înscris în Cartea Funciară.

3.17. Toate extinderile vor fi autorizate în conformitate cu Legea nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare și cu prevederile în vigoare.

3.18. Pentru aceste atribuiri se va solicita avizul C.T.U.A.T. (Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism).

3.19. Fiecare suprafață de teren închiriată afectată de o construcție provizorie va fi identificată cu o plăcuță pe care se vor inscripționa următoarele: nr. contract de închiriere și data la care a fost perfectat acesta. Plăcuța va avea formatul de 10 cm lățime și 25 cm lungime și se va aplica în termen de 30 zile de la finalizarea construcției. Costurile realizării plăcuței de identificare vor fi suportate de către locatar. Aceste plăcuțe vor fi confecționate de către S.U.P.A.G.L. Brăila.

3.20. Pentru amplasamentele situate în zonele reabilite cu fonduri europene, este necesar emiterea de către direcțiile de specialitate a unui aviz conform cu privire la exploatarea amplasamentului pentru scopul propus.

3.21. Pentru acele construcții care nu îndeplinesc criteriile de a fi menținute pe domeniul public va fi propusă de către Direcția Patrimoniu și Poliția Locală Brăila, după caz, măsura ridicării acestora.

3.22. În cazul în care în urma somației transmisă de Poliția Locală Brăila, proprietarii identificați nu se conformează, Direcția Patrimoniu va face propunerea pentru întocmirea Dispoziției Primarului de ridicare a bunurilor respective.

3.23. De punerea în aplicarea a acestei Dispoziții, urmează să se ocupe direcția de specialitate cu responsabilitate în acest sens, respectiv S.U.P.A.G.L. Brăila cu sprijinul Poliției Locale Brăila.

3.24. Pentru terenurile ce aparțin domeniului public date în administrare diferitelor entități, administratorii au obligația de a solicita proprietarului terenului acordul cu privire la orice modificare a suprafeței date în administrare, atât din punct de vedere valoric, al dimensiunii și a construcției existente, cât și din alte motive ce decurg, din atingerea obiectului de activitate a entității respective.

3.25. După eliberarea unui astfel de aviz, administratorul are obligația ca la finalizarea modificărilor solicitate, să aducă la cunoștința Consiliului Local Municipal Brăila, acest lucru împreună cu documentația cadastrală a situației modificate și a actelor doveditoare în acest sens.

CAPITOLUL IV

ÎNCHIRIEREA TERENURILOR PENTRU AMPLASARE DE CONSTRUCȚII PROVIZORII CU DESTINAȚIA DE SPAȚII COMERCIALE

4.1. Terenurile aparținând municipiului se pot închiria în vederea realizării de construcții provizorii cu destinația de spațiu comercial, sau obiective de uz sau de interes public cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate conform legii;

4.2. Terenurile aparținând municipiului, pot fi închiriate prin licitație publică cu strigare, potrivit legii, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, cu excepția celor prevăzute în prezentul regulament.

4.3. Prin excepție, terenurile aparținând domeniului public al municipiului destinate construcțiilor provizorii se pot închiria fără licitație publică, astfel:

- a) în vederea amplasării de module comerciale, conform Legii nr. 341/2004 precum și pentru extinderea acestora pe terenurile limitrofe modulului comercial, la cererea locatarului, dar nu mai mult de 50% din suprafața inițială, o singură dată, după obținerea avizului de oportunitate al Instituției Arhitectului Șef, pentru extinderea capacităților necesare desfășurării activității..
- b) sau alte situații care nu sunt prevăzute de reglementările în vigoare, prin adoptarea de legi ulterioare.

CAPITOLUL V

ÎNCHIRIEREA TERENURILOR PENTRU AMPLASARE DE CONSTRUCȚII PROVIZORII CU ALTĂ DESTINAȚIE

5.1. TERASE

5.1.1. Amplasarea teraselor temporare se va face în urma unei licitații publice cu strigare și în baza regulamentului aprobat prin Hotărâre de Consiliu Local.

5.1.2. Terasele permanente amplasate în fața spațiilor comerciale cu destinația de alimentație publică pentru care dețin Autorizație de funcționare, vor putea fi amplasate în baza unui contract de închiriere ce va fi perfectat, în baza propunerii de atribuire directă înaintată de către Direcția Patrimoniu către Consiliul Local Municipal Brăila, în acest sens.

5.1.3. La expirarea perioadei contractuale, întregul mobilier amplasat și toate accesoriile vor fi ridicate de pe domeniul public, amplasamentul va fi predat liber de sarcini, în caz contrar Primăria Municipiului Brăila prin SUPAGL și Poliția Locală Brăila vor proceda la desființarea construcțiilor, cheltuielile generate de această acțiune fiind suportate de chirias.

5.1.4. Amplasarea teraselor în fata spațiilor comerciale cu destinația de alimentație publică, cât și pe amplasamentele izolate se va efectua pe o perioadă de maxim 60 de luni, fără posibilitatea prelungirii contractelor prin act adițional, urmând ca după finalizarea termenului exprimat în contract spațiul să fie atribuit printr-o nouă procedură, liber de sarcini.

5.1.5. (1) "Tuturor agenților economici care ocupă amplasamentele indiferent de forma de proprietate și de modul de deținere (permise, contracte de închiriere, dispoziții, etc), le este interzis să desfășoare activități generatoare de fum (tip grătar alimentat cu combustibil solid), în zilele și orele în care se desfășoară activități ale Primăriei Municipiului Brăila stabilite prin Programul cultural cât și în cap. I. art. 1.3.2 , poz.. 6 din Regulamentul aprobat prin H.C.L.M. nr. 245/2017 sau prin Dispoziție a Primarului Municipiului Brăila.

(2) Nerespectarea prevederilor art. 1 se sancționează cu retragerea autorizației de funcționare și eliberarea în regim de urgență a amplasamentului ce aparține domeniului public al municipiului Brăila".

5.2. PERMISE

5.2.1. Permisele de amplasare se pot elibera contracost, la nivelul stabilit prin hotărârea anuală de aprobare a impozitelor și taxelor locale, pentru evenimente organizate la nivelul Municipiului Brăila, sau pentru desfășurarea unor activități pe perioade de până la 30 de zile prin Dispoziția Primarului, în baza referatului Instituției Arhitectului Șef, a Direcției Cultură, Învățământ, Sport și Turism.

5.2.2. Permise de amplasare temporară pot fi eliberate exclusiv pentru activități ce nu implică edificarea unor construcții în conformitate cu Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare.

5.2.3. Ocuparea domeniului public pentru perioade sub 30 zile, pentru activități a căror desfășurare nu depășește 30 de zile consecutive, se poate realiza în baza permisului eliberat prin Dispoziția Primarului Municipiului Brăila.

5.2.4. Configurația și suprafața terenului se stabilesc în baza unui referat al Instituției Arhitectului Șef, care va sta la baza Dispoziției Primarului.

5.3. PANOURI PUBLICITARE

5.3.1. Amplasamentele pentru panouri publicitare vor fi propuse în vederea scoaterii la licitație publică cu strigare, după delimitarea acestor zone de către Comisia numită prin Dispoziția Primarului.

5.3.2. Inventarierea amplasamentelor pentru panouri publicitare va fi făcută de către Comisia numită prin Dispoziția Primarului la propunerea Direcției Patrimoniu, urmând ca la expirarea valabilității contractelor de închiriere acestea să intre sub incidența reglementărilor prezentului Regulament.

5.3.3. Reglementarea se completează cu prevederile H.C.L.M. nr. 131/30.05.2014.

5.4. PARCĂRI

5.4.1. Pentru parcările de pe raza Municipiului Brăila, se vor aplica prevederile Regulamentului în vigoare aprobat prin H.C.L.M. nr. 191/31.05.2013.

5.5. BALCOANE

5.5.1. Pentru construcțiile ce prezintă elementele unor extinderi provizorii la construcții definitive înscrise în Cartea Funciară, proprietate privată, terenul se va închiria prin atribuire directă, către titularul dreptului de proprietate asupra construcției ce se extinde, în baza identificării cadastrale a terenului înscris în Cartea Funciară. Înscrierea în Cartea Funciară va fi în sarcina exclusivă a titularului dreptului de proprietate asupra construcției ce se extinde.

5.5.2. Toate extinderile vor fi autorizate în conformitate cu Legea nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare și cu prevederile în vigoare.

5.5.3. Închirierea se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local Municipal Brăila, în baza unui raport întocmit de către Direcția Patrimoniu, urmare Certificatului de Urbanism transmis de către Instituția Arhitectului Șef, emis pentru solicitant, inclusiv în ceea ce privește suprafețele având categoria de folosință alee acces.

5.5.4. Contractul de închiriere va fi perfectat pe o perioadă de 49 de ani (conform anexă 2), în caz de neplată acesta va fi reziliat în conformitate cu prevederile contractuale prin simpla notificare care va fi opozabilă.

5.6. Alte construcții edificate sau ce urmează a fi edificate pe domeniul public

5.6.1. Pentru acestea va fi nevoie de avizul Instituției Arhitectului Șef cu posibilitatea amplasării construcțiilor respective pe domeniul public, iar dacă acest aviz este favorabil, procedura va fi întocmită cu respectarea prevederilor prezentului Regulament după cum urmează:

5.6.2. Pentru situațiile care nu sunt prinse în mod expres la unul din articolele din Regulament de la 5.1. la 5.5. și care reprezintă extinderi la construcții existente, edificate în baza unor Autorizații de construire, pe terenurile ce au fost identificate din punct de vedere cadastral, se va putea suplimenta suprafața deținută printr-un contract valabil cu maxim jumătate din suprafața inițială, o singură dată, cu avizul favorabil al Instituției Arhitectului Șef, pentru extinderea capacităților necesare desfășurării activității.

5.6.3. Pe lângă actele necesare conform prezentului regulament se va prezenta și un Certificat de Urbanism, care să cuprindă caracteristicile extinderii construcției.

5.6.4. Oportunitatea și posibilitatea unor astfel de măsuri vor fi abordate în documentația ce va fi propusă spre aprobare Consiliului Local Municipal Brăila.

5.6.5. Pentru situațiile în care construcțiile amplasate pe domeniul public nu se încadrează la categoria anterioară, pentru închirierea terenului aferent construcțiilor propuse a fi edificate, urmează procedura de scoatere la licitație.

5.6.6. Dacă există construcții pe domeniul public, având la un moment dat un act doveditor al deținerii cu forme legale, construcțiile vor fi analizate într-un raport comun al Instituției Arhitectului Șef, Direcției Juridice și Direcției Patrimoniu, raport ce va fi înaintat către Consiliul Local Municipal Brăila, există posibilitatea ca pentru acestea să fie propusă măsura intrării în legalitate, cu plata sumelor datorate pe o perioadă de cinci ani, anterior datei intrării în legalitate, conform Codului Fiscal.

5.6.7. Dacă solicitantul demonstrează că exploatează în condițiile legii un spațiu apropiat terenului solicitat, lucru dovedit prin aviz de funcționare, contract de închiriere sau act de proprietate valabile, poate beneficia de închiriere prin atribuire directă a unui teren de maximum 1,8 m lățime, fără a depăși deschiderea la stradă, strict necesar desfășurării activității curente de expunere etaloane de produse (lăzi frigorifice, materiale de construcții, vitrine frigorifice verticale, galantar, lăzi pentru expunere fructe/legume, etc., cu excepția produselor de pompe funebre). Închirierea se realizează în baza propunerii de atribuire directă înaintată de către Direcția Patrimoniu către Consiliul Local Municipal Brăila, în acest sens, printr-un act adițional, prețul fiind cel stabilit în contractul de închiriere.

5.7. PUNCTE TERMICE ȘI CENTRALE TERMICE

5.7.1. Punctele termice și centralele termice de bloc și de cvartal, ce se află în domeniul public al Municipiului Brăila, fac obiectul prezentului regulament și regulilor acestora.

5.7.2. Predarea – preluarea acestor puncte și centrale termice se va face de către o comisie stabilită prin Dispoziția Primarului, din care va face parte personalul angajat din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

5.7.3. Aceste puncte și centrale termice vor putea face obiectul scoaterii la licitație publică cu strigare numai pentru desfășurarea în cadrul acestora a unor activități economice, cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind normele de poluare a mediului și a prezentului regulament.

5.7.4. Scoaterea la licitație publică se va face atât pentru construcția existentă cât și pentru terenul aferent acesteia.

5.7.5. Stabilirea prețului de pornire la licitație, atât pentru construcție cât și pentru teren se va face în urma unui raport de evaluare întocmit de către un expert A.N.E.V.A.R., raport ce va fi întocmit și depus de către solicitant.

5.8. GARAJE

5.8.1. Pentru garajele de pe raza Municipiului Brăila, se vor prelungi contractele de închiriere până în momentul în care vor fi desființate prin reamenajarea urbană a zonei cu funcțiuni de agrement în spații verzi, locuri de joacă, parări.

5.8.2. Pe raza Municipiului Brăila nu se aprobă amplasarea de noi garaje.

CAPITOLUL VI PROCEDURI DE ÎNCHIRIERE

DOCUMENTE NECESARE ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII TERENURILOR CE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI BRĂILA LA ÎNIIATIVA POTENIIALULUI LOCATAR

6.1. Orice persoană interesată poate iniția procedura de închiriere a unui teren înscris în cartea funciară sau identificată cadastral printr-o documentație cadastrală întocmită conform reglementărilor în vigoare, în vederea amplasării de construcții provizorii.

6.2. Documentația cadastrală trebuie întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată, la comanda solicitantului și pe cheltuiala acestuia, documentație întocmită conform precizărilor anterioare.

6.3. În cerere solicitantul va specifica următoarele: denumirea societății, numele și prenumele, adresa de contact, precum și poziționarea terenului, suprafața acestuia, destinația pe care urmează ca acest teren să o capete;

6.4. Cererea poate fi scrisă de mână sau eventual poate fi redactată la calculator, neexistând un formular de cerere tipizat în acest sens.

6.5. Cererea va fi însoțită de următoarele documente în copie:

- a) documentație cadastrală avizată și recepționată de către O.C.P.I. Brăila;
- b) extras de carte funciară (dacă e cazul);
- c) certificat fiscal emis de către D.F.P.L. Brăila și A.N.A.F. din care să rezulte că solicitantul nu are nici un fel de datorii față de bugetul local /sau bugetul de stat (dacă e cazul);
- d) acte de identitate valabile (act constitutiv și certificat constatator O.R.C.)

6.6. La inițiativa investitorului (potențial locatar) orice suprafață de teren ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila poate fi propusă spre a fi scoasă la licitație publică cu strigare, de către Municipiul Brăila, pentru dezvoltarea activității economice sau acoperirea unor necesități în vederea acoperirii serviciilor din Municipiul Brăila, în baza raportului comun al Direcției Patrimoniu și al Instituției Arhitectului Șef, documentația fiind în sarcina Municipiului Brăila.

CAPITOLUL VII

PROCEDURA DE PROMOVARE CĂTRE COMISIILE DE SPECIALITATE A CONSILIULUI LOCAL, A DOCUMENTATIILOR PRIVIND ÎNCHIRIEREA TERENURILOR ÎN VEDEREA AVIZARII LOR

7.1. Documentațiile privind închirierea terenurilor vor fi analizate de către o Comisie numită prin Dipoziția Primarului Municipiului Brăila, iar în cazul în care nu sunt respectate prevederile prezentului regulament vor fi returnate solicitantului, cu obligația completării actelor lipsă.

7.2. Comisia numită prin Dipoziția Primarului Municipiului Brăila va comunica solicitantului avizul favorabil sau nefavorabil în acest sens.

7.3. În cazul în care avizul este favorabil, Comisia numită prin Dipoziția Primarului Municipiului Brăila va transmite Direcției Patrimoniu întreaga documentație în vederea întocmirii raportului pentru închirierea terenului ce va fi înaintat către Consiliul Local Municipal Brăila.

7.4. Documentația pentru atribuirea directă, la cererea locatarului va cuprinde următoarele: cerere, documentație cadastrală, act de proprietate, extras de carte funciară actualizat, certificat fiscal, certificat de urbanism, acordul asociației de proprietari și al locatarilor direct afectați privind amenajările solicitate și destinația spațiului, declarație pe proprie răspundere că nu sunt în procedură de faliment sau să depună un document doveditor în acest sens.

CAPITOLUL VIII

ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

8.1. Închirierea poate înceta prin :

a-nerespectarea condițiilor legii și ale prezentului regulament;

b-retragere;

c-renunțare;

d-prin hotărâre judecătorească;

e- altele, conform clauzelor contractuale;

f – faliment declarat prin hotărâre judecătorească.

8.2. Locatarul are obligația să elibereze amplasamentul și să-l predea liber de sarcini la terminarea perioadei contractuale, în caz contrar, acest lucru va fi efectuat de Municipiul Brăila, urmând ca toate costurile să fie suportate de către proprietarul bunului.

8.3. În cazul în care nu se respectă suprafața atribuită, amplasamentul sau destinația pentru care a fost acordat terenul, contractul încetează de drept, locatarul urmând a fi obligat la plata unor despăgubiri stabilite prin contract.

8.4. În cazul în care locatarul nu respectă prezentul regulament, cu privire la obținerea autorizației de construire și executarea lucrărilor aferente acesteia, contractul încetează de drept, iar locatarul va plăti despăgubiri conform clauzelor contractuale, toate acestea constatându-se printr-un proces verbal de constatare întocmit de către Direcția Patrimoniu.

CAPITOLUL IX

SANCTIUNI

9.1 Nerespectarea in tot sau in parte a prevederilor prezentului Regulament atrage dupa sine raspunderea materiala si contraventionala, dupa caz.

9.2 (1) In conditiile prezentului Regulament constituie contraventii urmatoarele fapte:

a) amplasarea constructiilor fara autorizatie de construire / licenta precum si nerespectarea prevederilor autorizatiei de construire / licentei si a documentatiei tehnice care a stat la baza eliberarii acesteia.

b) amplasarea constructiilor in alte locatii decat cele precizate in autorizatia de construire sau licenta.

c) nerespectarea obligatiei de a elibera terenul la expirarea termenului stabilit prin autorizatia de construire / licenta, respectiv la expirarea contractului de inchiriere sau dupa rezilierea contractului de inchiriere.

d) nerespectarea obligatiei privind intretinerea si repararea constructiilor conform Legii nr. 10 din 1995, actualizata, privind calitatea in constructii.

(2) Contraventiile prevazute la alin. (1) savarsite de persoane fizice sau juridice, se sanctioneaza conform legii.

(3) In conditiile prezentului Regulament nu se aplica sanctiunea "avertisment".

9.3. (1) Controlul de stat privind respectarea aplicarii prevederilor prezentului Regulament se exercita de catre Inspectoratul de Stat in Constructii – Directia Regionala in Constructii Sud - Est.

(2) Primarul si organele de control din cadrul autoritatii administratiei publice locale (Politia Locala Brăila) au obligatia sa urmareasca respectarea disciplinei in domeniul urbanismului si al autorizarii executarii lucrarilor pentru executia constructiilor, precum si desfiintarea acestora pe teritoriul municipiului Brăila si, in functie de incalcarea prevederilor legale sa aplice sanctiunile prevazute de prezentul Regulament.

(3) Organul de control care a sanctionat contraventional pentru fapta de a se executa lucrari de constructii pentru executia constructiilor, fara autorizatie sau cu incalcarea dispozitiilor acesteia, au obligatia de a dispune luarea masurilor necesare pentru incadrarea lucrarilor in prevederile autorizatiei, sau de desfiintare a lucrarilor executate fara autorizatie , intr-un termen pe care il va stabili prin procesul verbal.

(4) Procesele-verbale de constatare a contraventiilor se inainteaza, in vederea aplicarii sanctiunii, sefului compartimentului care coordoneaza activitatea.

CAPITOLUL X

REGLEMENTĂRI FISCALE

10.1. Chiria aferenta se incaseaza numai pe perioada de valabilitate a contractului de inchiriere a terenului.

10.2 La finalizarea lucrarilor de desfiintare in baza dispozitiei de desfiintare pe cale administrativa se va incheia proces verbal de constatare a executarii lucrarilor de desfiintare. In termen de 15 zile de la data incheierii procesului verbal, Comisia de desfiintare pe cale administrativa va transmite Serviciului Impozite, Taxe si alte venituri persoane fizice/persoane juridice din cadrul Primariei Municipiului Braila si Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Braila, copii conforme cu originalul dupa Hotararea de Consiliul Local care a aprobat desfiintarea constructiei (numai pentru constructiile definitive), dispozitia de desfiintare, respectiv dupa procesul verbal de constatare a executarii lucrarilor de desfiintare, in vederea radierii constructiei.

CAPITOLUL XI DOCUMENTE ANEXĂ

11.1. Prezentul regulament are ca anexă modelul de caiet de sarcini pentru licitațiile publice cu strigare ce urmează să fie organizate de Primăria Municipiului Brăila, în vederea închirierii unor suprafețe de teren ce aparțin domeniului public al municipiului Brăila.

11.2. Fiecare caiet de sarcini va avea anexat modelul contractului de închiriere, iar în funcție de situațiile speciale, pentru fiecare suprafață de teren atât caietul de sarcini, cât și contractul de închiriere pot fi ajustate cu prevederi specifice fiecărui caz în parte astfel încât să existe o reprezentare favorabilă a intereselor municipiului, dar care să manifeste și echitabilitate față de viitorii locatari.

11.3. Pentru situațiile în care se vor închiria prin încredințare directă terenuri, forma contractului se supune aceluiași prevederi ca în cazul licitațiilor publice cu strigare, cu ajustările de rigoare, dacă este cazul.

11.4. Din momentul în care a fost publicat anunțul cu privire la organizarea unei licitații publice cu strigare, caietul de sarcini poate fi achiziționat de către potențialii locatari. În cazul în care cei care au cumpărat caietul de sarcini solicită clarificări cu privire la diferite aspecte menționate în caietul de sarcini sau în contractul de închiriere anexă, aceștia pot formula, în scris, o cerere în acest sens cu 10 zile înainte de momentul organizării licitației. Acest termen va fi considerat termen de decădere, iar răspunsul comisiei de licitații va fi formulat în 5 zile de la depunerea cererii.

11.5. Pentru situațiile neprevăzute în caietul de sarcini/model contract de închiriere, și care sunt considerate necesare pentru o bună utilizare a terenului respectiv, comisia de licitații va formula o solicitare către Direcția Patrimoniu, înainte de data licitației, urmând ca plenul Consiliului Local Municipal să analizeze orice modificare de acest fel, procedura urmând a fi reluată în baza noii hotărâri a Consiliului Local.

CAPITOLUL XII ALTE REGLEMENTĂRI

12.1. Documentele și fundamentarea la hotărârea de Consiliu Local Municipal în vederea scoaterii la licitație publică cu strigare în vederea închirierii sunt:

- a) raportul de specialitate întocmit de Direcția Patrimoniu va cuprinde și oportunitatea amplasării realizată de Instituția Arhitectului Șef,
- b) raportul de evaluare al terenului întocmit de către un expert A.N.E.V.A.R. cu calculul chiriei lunare și anuale - dacă este cazul,
- c) documentația de închiriere,
- d) caietul de sarcini al licitației publice cu strigare,
- e) **modelul** contractului de închiriere;
- f) extrasul de carte funciară (dacă este cazul)/identificare cadastrală

12.2. În termen de 10 de zile de la rămânerea definitivă a procesului verbal de adjudecare se va proceda la semnarea contractului de închiriere. În caz contrar licitația publică cu strigare va fi reluată în vederea stabilirii unui nou adjudecatar.

12.3. În cazul atribuirilor directe se vor dispune verificări la fața locului și măsuri în consecință, prin adresă emisă de către Direcția Patrimoniu către Poliția Locală Brăila.

12.4. Pentru contractele de închiriere ce înregistrează debite Direcția Finanțelor Publice Locale va înștiința Direcția Patrimoniu cu privire la aceste aspecte, în maxim 90 de zile de la constatarea acestei situații, în vederea rezilierii acestora.

12.5. Procesul verbal de predare primire va fi semnat în termen de 5 zile de la semnarea contractului de închiriere.

12.6. Anunțul pentru organizarea unei licitații publice cu strigare va fi publicat într-un cotidian de circulație locală și/sau într-un cotidian de circulație națională și afișat pe site-ul Primăriei Municipiului Brăila www.primariabraila.ro, cu cel puțin 30 de zile înainte de momentul primei licitații. În cazul în care nu este desemnat un adjudecatar, și licitația va fi reluată, termenul minim va fi de 20 de zile.

12.7. Publicarea și afișarea anunțurilor va fi în sarcina președintelui comisiei de licitație, iar dovada efectuării acestor proceduri va fi anexă la documentația de licitație.

12.8. Forma anunțului va cuprinde elemente referitoare la denumire, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail a unității organizatoare competente a soluționa clarificările la caietul de sarcini și modelul contractului de închiriere și locul unde pot fi achiziționate documentele licitației.

12.9. Pentru terenurile închiriate, Direcția Patrimoniu - Compartimentul Contracte, închirieri și concesiuni imobile, va întocmi registrul de oferte pentru bunurile închiriate din domeniul public ce va cuprinde, printre altele, informații cu privire la procedura de închiriere și modul de ducere la îndeplinire a obligațiilor locatarului. (obiectul contractului, durata contractului, termenul de plată, obiectivul de investiții, etc.)

12.10. După semnarea contractelor de închiriere, acestea vor fi înaintate către toate direcții ce au atribuții pentru ducerea la îndeplinire a hotărârii Consiliului Local Municipal.

12.11. Urmărirea contractelor și a modului în care au fost respectate clauzele asumate, va fi în sarcina Direcției Patrimoniu, iar constatările cu privire la derularea acestora vor fi consemnate prin proces verbal de către persoanele responsabile și comunicate conducătorului Direcției Patrimoniu pentru luarea măsurilor ce se impun.

12.12. Toate solicitările în curs de analiză depuse până la aprobarea prezentului regulament, vor fi soluționate în baza procedurilor aplicabile anterior aprobării.

12.13. Modul de soluționare a acestor solicitări va fi comunicat petenților în termen de 90 de zile de la data aprobării prezentului Regulament.

12.14. Prevederile prezentului Regulament nu sunt aplicabile, activităților ce cuprind reparații curente, igienizări sau alte lucrări ce necesită autorizație de construire.

12.15. Prezentul Regulament intră în vigoare începând cu data aprobării.

12.16. Prezentul regulament va avea anexat Caietul de sarcini și Contractul de închiriere, care pot fi modificate funcție de situație.